

=== verkauft === Abstatt - Neuwertige moderne

## Doppelhaushälfte mit hohem Wohnkomfort

Doppelhaushälfte / Kauf

### Allgemeine Informationen

---

#### Allgemein

Objekt-Nr: dki9194  
Adresse: DE-74232 Abstatt  
Deutschland

#### Preise

Kaufpreis: auf Anfrage  
inkl. Stellplatz: ja  
Courtage / Provision: 4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MWSt.  
Courtage inkl. Mwst: ja

#### Flächen

Wohnfläche: ca. 154 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 4,5  
Anzahl Terrassen: 1  
Grundstücksfläche: ca. 188 m<sup>2</sup>  
Anzahl Stellplätze: 2  
Stellplatzart: Außenstellplatz

#### Ausstattung

Heizungsart: Fußbodenheizung  
Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Bauart des Hauses: Massivhaus  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster  
Keller: ja  
unterkellert: ja  
Balkon / Terrasse: ja  
Dachform: Flachdach

#### Zustandsangaben

Baujahr: 2015  
Zustandsart: neuwertig

## Umfeld

nächste Stadt: Heilbronn

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: A+  
erstellt am: 24.10.2016  
gültig bis: 23.10.2026  
Art des Energieausweises: nach Bedarf  
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 24 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## Beschreibung im Detail

=== Die DHH ist verkauft ===

Sie träumen von einem modernen gut ausgestatteten Haus mit klaren Formen?

Dann sollten Sie sich dieses Einfamilienhaus im Bauhausstil ansehen. Mit zwei Vollgeschossen und einem geräumigen Untergeschoss verfügt das Haus über ca.154 qm Wohnfläche.

Hier sehen Sie, was Sie kaufen- Sie ersparen sich Baustress, Sie haben keinen Termindruck für die Fertigstellung - die Außenanlage ist bereits angelegt und Sie können einfach entspannt in ein neuwertiges Haus einziehen. Das Haus ist noch bewohnt, ein möglicher Einzugstermin ist nach Rücksprache mit den Eigentümern Juli oder August 2017.

In allen Wohnräumen sorgt eine Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe für behagliche Wärme.

Im Erdgeschoss befinden sich ganz klassisch der Eingangsbereich, ein offener Wohn-und Essbereich mit Küche, eine Speisekammer sowie das Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie ebenerdig auf die Terrasse.

Das Obergeschoss ist aufgeteilt in zwei großzügige Schlafzimmer mit begehbaren Schränken. Desweiteren ein geräumiges Badezimmer mit Eck-Badewanne, separater Duschkabine, zwei Waschbecken und einer Toilette.

Das Untergeschoss bietet einen zusätzlichen großen Wohnraum, hier sorgt ein Lichthof mit zwei Fenstern für angenehmes Tageslicht. In diesen Raum kann bei Bedarf auch eine kleine Küchenzeile integriert werden. Daneben ist praktischerweise ein weiteres Bad mit Dusche, Waschbecken und einem WC (Bemerkung: Bad und Technik sind im angegebenen Grundriss des Untergeschosses vertauscht).

Direkt am Haus befinden sich zwei Auto-Abstellplätze.

Haben Sie noch Fragen oder wünschen Sie einen Beratungstermin? Dann freuen wir uns auf Ihren Anruf.

## Beschreibung der Lage

Ortsinformation:

Abstatt, mit ca. 4.500 Einwohnern und im Wachstum begriffen, verfügt über eine erstklassige Infrastruktur mit zwei Industriegebieten, drei Kindergärten, sowie einer Grundschule am Ort. Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbargemeinden Beilstein und Ilsfeld.

Abstatt liegt durch seine Anbindung zwischen den Autobahnanschlüssen Ilsfeld und Untergruppenbach äußerst günstig. In ca. 20 Minuten gelangen Sie nach Ludwigsburg und in ca. 35 Minuten nach Stuttgart. Über den Zubringer gelangen Sie in ca. 15 Minuten nach Heilbronn. Nach Öhringen beträgt die Fahrtdauer ca. 25 Minuten. Ansonsten gibt es einen Buspendelverkehr zu den umliegenden Orten und Gemeinden.

Auch das große Entwicklungswerk von Bosch mit insgesamt ca. 3900 Mitarbeitern macht Abstatt zu einem beliebten Wohnort.

Mit vielen Einkaufsmöglichkeiten bei z.B. Aldi sowie mehreren Bäckern, Metzger und Apotheke sind Sie bestens versorgt. Volksbank und Sparkassen sind obligatorisch.

Zwei Allgemein- und ein Zahnarzt sorgen für die medizinische Versorgung am Ort.

## Weitere Informationen

Alle Angaben sind Angaben des Bauträgers/Architekten/Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen. Bilder und Grundrisse sind nicht notwendigerweise maßstabsgetreu und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Ihr Ansprechpartner:

Dorothea Klotz, Betriebswirt (VWA)

mobil 0178-1453344

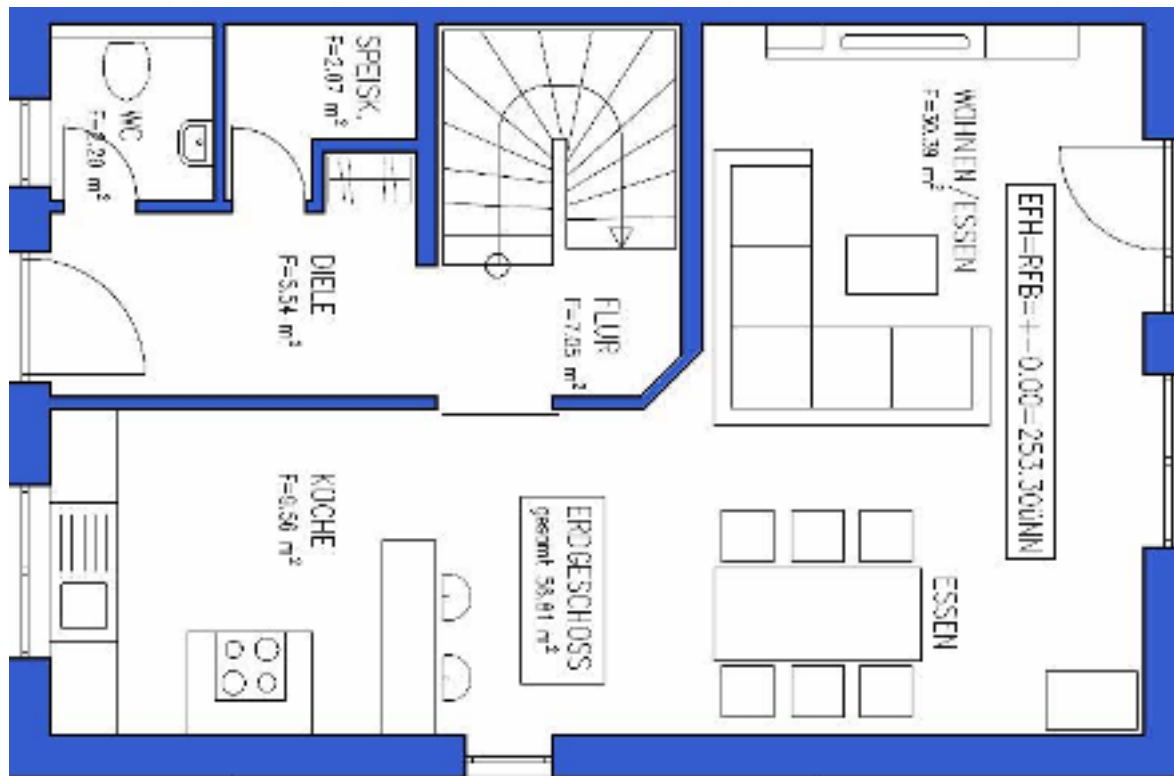
email [info@klotz-immobilien.de](mailto:info@klotz-immobilien.de)

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden, der sein Objekt verkaufen möchte? Wir suchen gepflegte Häuser, Wohnungen und Grundstücke in unserem Umkreis. Als Immobilien-Makler vor Ort unterstützen wir sie professionell mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen. Die Referenzen unserer Kunden sprechen für sich.

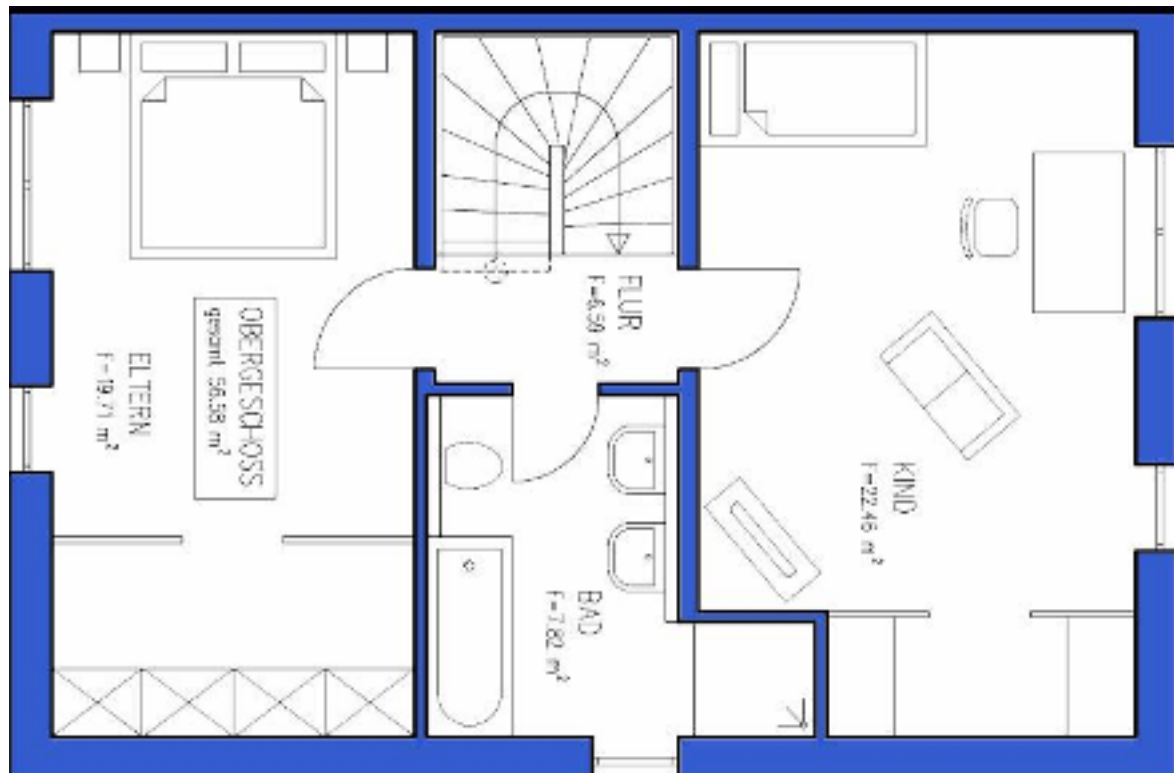
## Galerie

---

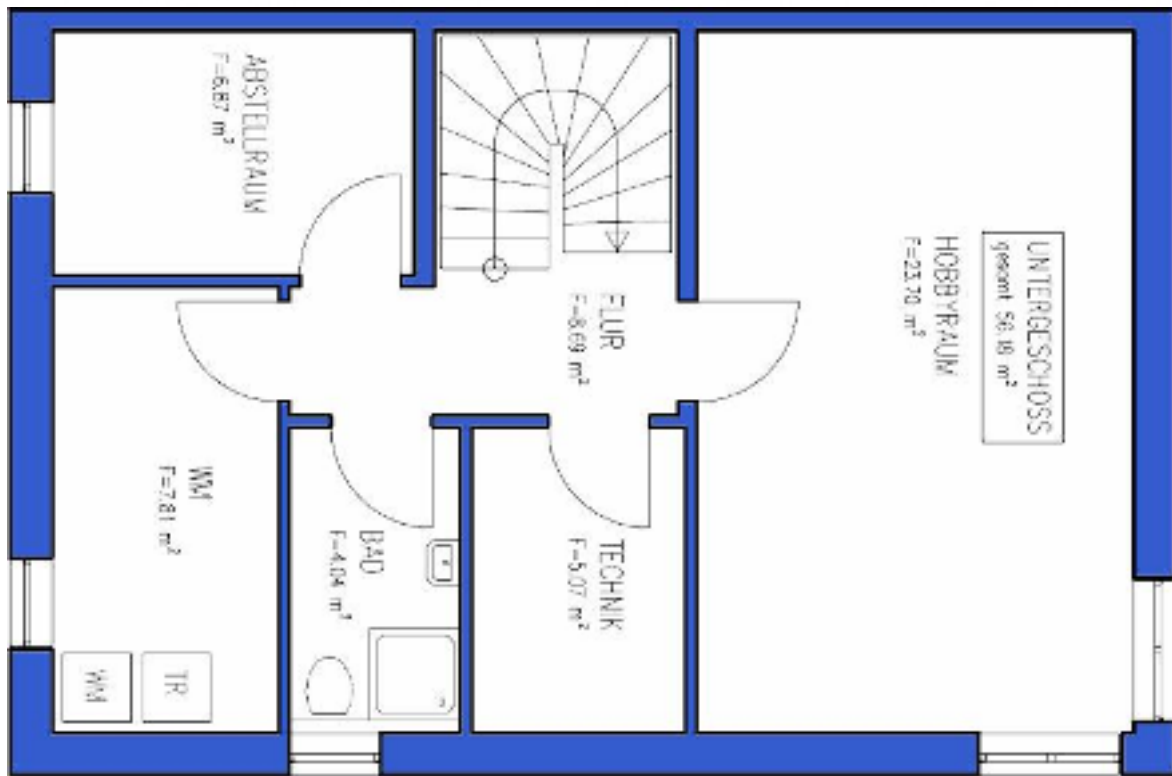




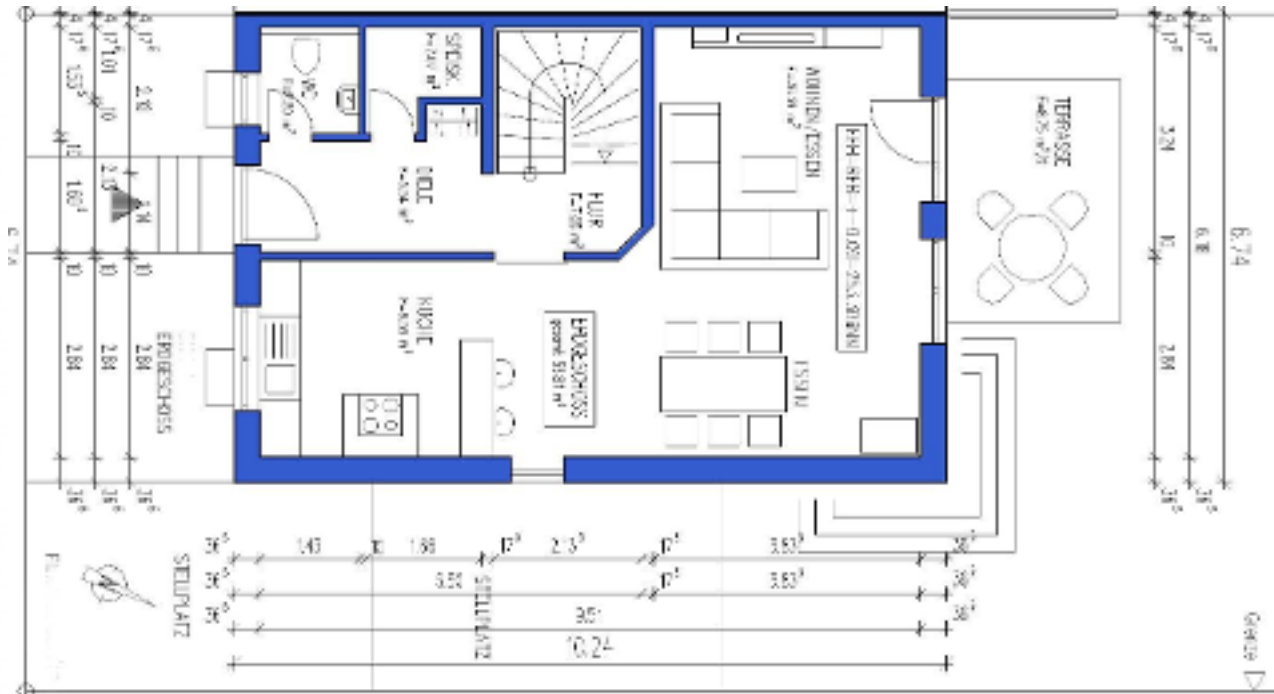
Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss



Erdbgeschoss bemaßt